

Dijous, 9 de febrer de 2012

ADMINISTRACIÓ LOCAL**Ajuntament de Navarcles***ANUNCI*

Es fa públic, per a coneixement general, que l'acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament de Navarcles, en la sessió de data 30-11-2011, relatiu a l'aprovació inicial de l'Ordenança municipal d'obres subjectes al règim de comunicació ha estat elevat a definitiu per no haver-se presentat al·legacions en el termini d'informació pública.

Així mateix, es fa públic el text íntegre de l'Ordenança esmentada que s'insereix a continuació, amb l'avertiment que entra en vigor el dia següent de la seva publicació, perquè ja ha transcorregut el termini a què fa referència l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Contra els acords anteriors, que esgoten la via administrativa, els interessats poden interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala d'aquesta jurisdicció del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la data de la seva publicació, si bé prèviament caldrà comunicar a aquest Ajuntament el fet de la interposició del recurs. No obstant això, s'hi pot interposar qualsevol altre recurs si es considera procedent.

ORDENANÇA MUNICIPAL D'OBRES SUBJECTES AL RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA**PREÀMBUL**

Article 1. Objecte.

Article 2 Obres subjectes a règim de comunicació.

Article 3 Presentació de les comunicacions.

Article 4 Requisits comuns de totes les comunicacions.

Article 5 Inici de les obres.

Article 6 Verificació de la documentació.

Article 7 Control i inspecció de les obres.

Disposicions addicionals.

PREÀMBUL

La competència municipal, pel que fa a la seva intervenció administrativa en els usos del sòl i en les llicències d'edificació, ho és per aconseguir el compliment estricte, tant de la legislació urbanística, com del planejament vigent.

Per desenvolupar aquesta competència, la intervenció municipal consisteix bàsicament en l'atorgament de les llicències d'obres i la resolució de les ordres d'execució.

La llicència urbanística és un dels instruments que té més llarga tradició al nostre país i que, des de la seva implantació, ha estat sempre en mans dels ajuntaments. L'article 189.3 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i ja abans l'article 179.4 de la Llei 2/2002, de 14 de març, preveuen la possibilitat que, mitjançant l'aprovació d'una ordenança municipal, es pugui substituir la necessitat d'obtenció de la llicència per a l'execució de determinades obres i treballs respecte dels quals no sigui necessària la presentació de projecte tècnic. I de fet, l'article 38 de les Normes Subsidiàries de Planejament de Navarcles ja preveu quin tipus d'actes poden estar sotmesos només a comunicació:

- a) les obres que no suposin canvis en les obertures, les parets, els pilars i els forjats, ni en l'estructura ni en la distribució interior de l'edifici, sempre que no precisin direcció d'obra, ni modifiquin els usos existents.
- b) l'arranjament de façanes, dels voladissos i/o les modificacions en l'aspecte exterior de les edificacions en el cas que no requereixin bastida ni sistemes especials de seguretat ni ocupin la via pública.
- c) la reparació no estructural d'humitats en coberts i terrats, sempre que no afecti la seva totalitat.

En l'apartat 2 del mateix article es diu que es realitzarà mitjançant el procediment que s'estableixi en el ROAS o en el seu cas l'ordenança municipal reguladora.

Dijous, 9 de febrer de 2012

A l'empara d'aquesta habilitació legal, l'ajuntament de Navarres considera que, en general, tots aquells actes puntuals, obres molt senzilles, d'execució immediata i en les que no calgui cap tipus de documentació tècnica, han d'estar sotmesos a un procediment administratiu més àgil que el de la concessió de llicència, ja que es tracta d'actes en què, per la seva poca complexitat tècnica, el control preventiu hauria de ser mínim; en qualsevol cas, res impedeix que el control s'exerceixi a posteriori.

Per tal de donar resposta a aquests tipus d'actes realitzats pels particulars, és convenient establir un règim de comunicació prèvia, i per tant, exempta de tot tràmit de llicència, que es regula mitjançant aquesta ordenança.

Article 1 Objecte

1.- És objecte d'aquesta ordenança regular el règim de comunicació prèvia de les obres i instal·lacions en sòl urbà, d'acord amb el previst a la normativa urbanística, en aquells supòsits en els quals no procedeix la prèvia obtenció de llicència urbanística per no estar justificada l'autorització prèvia de conformitat amb els criteris previstos a la Directiva de Serveis 2006/123/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior i de la Llei estatal 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici.

Article 2 Obres subjectes al règim de comunicació

1.- Estaran subjectes a comunicació prèvia les següents obres i instal·lacions en sòl urbà:

- Obres de reforma o modificació interior en edificis i instal·lacions ja existents que no en suposin una afectació exterior ni una intervenció que comporti una modificació d'estructures, ni de distribució, ni d'usos preexistents.
- Reformes de cuines, safareigs i banys que comporti substitucions o col·locació de paviments (no addició de pavimentació), enrajolats, cel ras, sanitaris, taulell marbre, mobles de cuina, ajudes de paleta per instal·lacions i pintura.
- Reformes interiors de vestíbuls i escales comunitàries, que no afectin envans, estructures ni façanes.
- Substitució o canvi de l'enrajolat del paviment (no addició de pavimentació) o graonada.
- Enrajolar parets interiors.
- Col·locació de paviment en planta baixa sobre solera (sense forjat sanitari).
- Canvi de fusteria de portes o finestres interiors sense modificació de forats.
- Reparació o millora d'arrebossats, enguixats i pintures de parets i sostres interiors, sempre que no requereixi instal·lació de bastides (a 3 m d'alçària com a màxim).
- Canviar o reparar instal·lacions interiors (aigua, gas, electricitat, telèfon, calefacció).
- Reparar o substituir baixants d'aigües pluvials (quan no faci falta bastida de més de 3 m d'alçada).
- Canviar portes, finestres o persianes a façana sense modificar les dimensions de l'obertura ni l'homogeneïtat de la façana (tipus i color) segons un únic model aprovat per la comunitat de propietaris.
- Reparació de façanes (quan no faci falta bastida de més de 3 m d'alçada, ni element auxiliar tipus elevador).
- Reparacions puntuals de goteres en cobertes, teulades i terrats.
- Neteja, desbrossament i jardineria a jardins privats o interiors de solars, que no representin destrucció de jardins existents ni tala d'arbrat.
- La instal·lació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- Col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions particulars passius (receptors). S'exclouen els dispositius emissors.

Dijous, 9 de febrer de 2012

- Execució de guals d'entrada de vehicles, segons models municipals.
- Pavimentació de voreres, segons models municipals, quan ja estigui col·locat el bordó, i tots els serveis urbanístics.
- Obres assimilables que l'Ajuntament aprovi previ informe dels serveis tècnics municipals.

2.- Totes aquelles obres, actuacions, instal·lacions i usos no contemplats en aquesta ordenança estaran sotmesos a llicència urbanística prèvia. Així mateix, ho estaran aquelles actuacions que afectin immobles o bens catalogats a protegir.

3.- El règim de comunicació prèvia regulat en aquesta ordenança no eximeix de l'obligació d'obtenir d'altres autoritzacions o de complimentar d'altres formes d'intervenció que siguin preceptives de conformitat amb la resta d'ordenances municipals i la resta de normativa sectorial aplicable, i s'entendran fetes, sota la responsabilitat de qui la formuli, salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercer.

Article 3. Presentació de les comunicacions.

1.- La comunicació prèvia es formularà obligatòriament segons els impresos oficials corresponents que estaran a disposició de l'interessat a les oficines municipals i a la pàgina web de l'Ajuntament. Per tal que la comunicació prèvia es consideri realment efectuada, i per tant possibiliti l'actuació, s'hi haurà d'adjuntar, a l'imprès municipal oficial de comunicació, la documentació prevista en aquesta ordenança. No serà admesa a tràmit cap comunicació que no sigui formalitzada ni acompanyada de la documentació preceptiva. Altrament, la comunicació es considerarà com a no efectuada.

2.- La correcta presentació de la comunicació prèvia facultarà per a l'exercici de l'actuació objecte de comunicació. En qualsevol cas, la comunicació no faculta en cap cas a portar a terme actuacions contràries a la normativa urbanística i del planejament ni pot substituir la llicència urbanística quan aquesta sigui necessària d'acord amb el planejament i la present ordenança.

3.- Les comunicacions prèvies es podran presentar:

De forma presencial, en el Registre General de l'Ajuntament.

Mitjançant qualsevol dels mitjans previstos a la legislació de procediment administratiu. En qualsevol cas, la data en què s'entendrà presentada la comunicació és la de l'entrada en el Registre General de documents de l'Ajuntament.

Article 4.- Requisits comuns de totes les comunicacions

1. Per poder ser admeses a tràmit, les comunicacions s'hauran de formalitzar amb l'imprès municipal oficial corresponent i signades per l'interessat o per la persona que legalment el representi, amb la documentació corresponent en cada cas.

2. La comunicació ha d'anar acompanyada de la documentació següent:

- a) Imprés normalitzat de comunicació prèvia.
- b) Fiança, import mínim 120€ per a garantir el correcte tractament de residus o document signat per un gestor autoritzat que garanteixi el correcte tractament de residus.
- c) Autoliquidació taxa serveis urbanístics i l'ICIO.
- d) Fotografies a color de l'àmbit d'obres.

3. Per resolució de l'Alcaldia s'aprovarà un model normalitzat de comunicació.

Article 5. Inici de les obres

1. Les obres subjectes al règim de comunicació es podran iniciar a partir del dia següent al de la recepció de la comunicació amb tota la documentació al registre general de l'ajuntament i efectuada la liquidació provisional de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres i/o la Taxa de serveis urbanístics, si s'escau.

Dijous, 9 de febrer de 2012

2.- El termini per executar les obres és de 3 mesos, a comptar des de l'endemà de la presentació de la sol·licitud complerta a l'ajuntament.

3.- Un cop transcorregut aquest termini de tres mesos i en cas que l'interessat no hagi iniciat o executat totalment les obres, caldrà efectuar una nova comunicació.

4.- L'interessat haurà de comunicar a l'Ajuntament la finalització de les obres i aportar la documentació corresponent per tal que s'iniciï el procediment de devolució de les fiances dipositades.

Article 6. Verificació de la documentació.

1.- Els serveis tècnics municipals, un cop presentada la comunicació, comprovaran la documentació, tan des del punt de vista formal com substantiu.

2.- En el supòsit que es presenti una comunicació prèvia que no reuneixi els requisits fixats en aquesta ordenança, l'interessat que l'hagi presentat no estarà habilitat per executar l'objecte de la comunicació.

3.- En cas de comprovar-se que el pressupost indicat no es correspon amb la valoració de les obres a executar, es realitzarà una liquidació complementària.

Article 7. Control i inspecció de les obres

1.- L'Ajuntament, a través dels serveis tècnics municipals, realitzarà inspeccions per tal de constatar que les obres en curs s'ajusten a la descripció feta en la comunicació.

2.- En cas de detectar-se que les obres no s'ajusten a la descripció feta en la comunicació, o que s'incompleixen els requisits fixats per la normativa urbanística, l'interessat no podrà continuar executant l'actuació comunicada.

3.- En els supòsits descrits al punt anterior, l'Ajuntament notificarà a l'interessat el resultat de la comprovació, amb incoació de l'oportú expedient de protecció de la legalitat urbanística i amb suspensió provisional de les obres.

Disposició addicional primera

Per acord de la Junta de Govern Local, es podrà, en qualsevol moment, augmentar o disminuir el nombre de supòsits esmentats en l'article 2, segons les necessitats que es vagin produint, i seguint les prescripcions establertes, a la legislació vigent, pel que fa a publicació de reglaments ordenances locals.

Disposició addicional segona

Els preceptes d'aquesta Ordenança que, per raons sistemàtiques reproduïxin aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

Disposició final.

Aquesta ordenança entrarà en vigor un cop s'hagi publicat completament el seu text en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* i hagi transcorregut el termini de quinze dies hàbils previst a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, i continuarà vigent mentre no s'acordi la seva modificació o derogació.

Navarcles, 24 de gener de 2012
L'alcalde, LLorenc Ferrer i Alòs